

Commission de l'économie et des  
redevances  
3003 Berne

[vernehmlassungen@estv.admin.ch](mailto:vernehmlassungen@estv.admin.ch)

Berne, le 4 mars 2024 usam-MH/nf

**Réponse à la procédure de consultation :**  
**22.454 n Iv.pa. CER-N. Introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires**

Madame, Monsieur,

Plus grande organisation faïtière de l'économie suisse, l'Union suisse des arts et métiers usam représente plus de 230 associations et plus de 600 000 PME, soit 99,8% des entreprises de notre pays. La plus grande organisation faïtière de l'économie suisse s'engage sans répit pour l'aménagement d'un environnement économique et politique favorable au développement des petites et moyennes entreprises.

Le 17 novembre 2023, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national nous a convié via son secrétariat à prendre position dans le cadre de la procédure de consultation sur 22.454 n Iv.pa. CER-N. Introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires.

**L'usam s'oppose à ce projet de nouvel impôt, d'autant plus que dans le même temps les déductions fiscales seraient supprimées, conduisant à une surimposition des propriétaires de résidences secondaires.**

Cette introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires s'inscrit dans le projet de suppression de la valeur locative. Il s'agirait dans ce cadre de donner la possibilité aux cantons et aux communes de prélever un impôt immobilier plus élevé sur les résidences secondaires destinées essentiellement à l'usage de leur propriétaire. Cette mesure permettrait aux cantons de montagne et aux cantons touristiques de compenser les pertes de recettes que pourrait engendrer un changement de système complet en matière d'imposition de la valeur locative.

L'usam soutient depuis longtemps la suppression de la valeur locative. Il apparaît toutefois que l'état des discussions porte sur la suppression de nombreuses déductions (intérêts hypothécaires, travaux d'assainissement notamment énergétiques, frais d'entretien et d'administration). Ceci ne respecterait plus une égalité de traitement entre les locataires et les propriétaires. La suppression de la valeur locative ne serait recevable pour l'usam qu'à condition que les déductions fiscales existantes soient maintenues. Les locataires devraient aussi pouvoir profiter d'une déduction fiscale pour que le projet soit susceptible de convaincre une majorité de la population en cas de référendum.

Ce nouvel impôt sur les résidences secondaires à charge du propriétaire, si la suppression de la valeur locative est acceptée, constituerait une taxation d'autant plus importante que les déductions fiscales ne seraient plus possibles. Ces déductions fiscales sont importantes pour inciter au maintien de logements en bon état et énergétiquement efficaces.

L'usam s'oppose donc à ce projet qui introduit un nouvel impôt et conduirait les autorités publiques en plus de la suppression des déductions fiscales de prélever des recettes supplémentaires. Les propriétaires de résidences secondaires seraient particulièrement taxés.

Nous vous remercions de l'attention portée à notre prise de position et vous présentons, Madame, Monsieur, nos respectueuses salutations.

**Union suisse des arts et métiers usam**



Kurt Gfeller  
Vice-Directeur



Mikael Huber  
Responsable du dossier